

<b>Beschlussvorlage</b> öffentlich	<b>2021/VG/0127</b>
---------------------------------------	---------------------

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Nr. der Tagesordnung:</b>
<b>Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-Stromberg (beschließend)</b>	<b>29.09.2021</b>	<b>4</b>

**Betreff:**

**Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg - Teilbereich ehemalige Verbandsgemeinde Stromberg zur Ausweisung einer Wohnbaufläche (Neubaugebiet) mit Sondergebiet in Roth**

**A) Aufstellungsbeschluss**

**B) Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB**

**Begründung:**

Der Ortsgemeinderat von Roth hat in seiner Sitzung am 10.08.2020 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Im Althaus Weg, Am Warmsrother Weg“ gefasst.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, weitere Bauplätze auszuweisen, um der Nachfrage nach Bauland in der Ortsgemeinde gerecht zu werden und jungen Familien in der Gemeinde die Möglichkeit des Verbleibens zu bieten.

Der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits am 22.09.2020 im Ausschuss Planen und Bauen der Verbandsgemeinde und am 24.09.2020 im Verbandsgemeinderat behandelt.

Der damalige Bebauungsplanentwurf, sah eine Abweichung der Wohnbaufläche von ca. 0,2 ha vor, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch nicht ausgewiesen war. Hierzu gab sich die Untere Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Bad Kreuznach einverstanden, die minimale Überschreitung bei der Gesamtplanung des einheitlichen Flächennutzungsplanes für die neue Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg mit einzubeziehen. Diesem Antrag stimmte der Verbandsgemeinderat zu.

In der Zwischenzeit hat sich die Planung der Ortsgemeinde Roth geändert.

Dem in der Begründung des Bebauungsplanes ursprünglich dargelegten Verzicht auf ein gesondertes Flächennutzungsplanverfahrens wird, seitens der Unteren Landesplanungsbehörde aufgrund der Überschreitung der Größenordnung von ursprünglich 0,2 ha auf nunmehr 0,8 ha, nicht zugestimmt.

Insgesamt ergeben sich aus dem jetzigen Bebauungsplanentwurf Abweichungen zu den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans in einer Größenordnung von insgesamt rund 0,8 ha (ca. 0,5 ha Wohnbaufläche und ca. 0,3 ha Sonderbaufläche).

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde zu entwickeln sind, wird somit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht in dem gebotenen Umfang entsprochen. Um dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, ist der Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Stromberg anzupassen (siehe Anlage).

In Bezug auf die Wohnbauflächen ist ein sog. Flächentausch gem. Ziel 21 des regionalen Raumordnungsplans (Anlage 1; Bild 2) vorzunehmen. Dies kann im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Die Gemeinde Roth hat in Ihrer Sitzung am 14.09.2021 einen erneuten Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

**Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

**A) Aufstellungsbeschluss:**

Der Verbandsgemeinderat gibt dem Antrag der Ortsgemeinde Roth statt.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der derzeit geltenden Fassung, wird der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg – Teilbereich ehemalige Verbandsgemeinde Stromberg - im Sinne des § 5 BauGB zur Ausweisung einer Wohnbaufläche (Neubaugebiet) mit Sonderbaufläche in der Gemeinde Roth gefasst.

**Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG**

**B) Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB**

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung findet in der Weise statt, dass die Entwurfsunterlagen für einen angemessenen Zeitraum in der Verbandsgemeindeverwaltung – Verwaltungsstelle Stromberg – zur Einsichtnahme ausgelegt werden. Gleichzeitig werden die Unterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde eingestellt und es erfolgt eine Veröffentlichung im Geoportal Rheinland-Pfalz. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, werden von der Planungsabsicht unterrichtet und zur Stellungnahme hinsichtlich des Umfangs- und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gebeten. Eine Beteiligung der Nachbargemeinden wird ebenfalls erfolgen.

**Abstimmungsergebnis: EINSTIMMIG**

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: <input type="checkbox"/> siehe Folgeseite				
Ausgearbeitet am:		durch: Baum, Christian		
Gesehen:				
Ortsbürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen	Beigeordneter	Fachbereichsleiterin
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	<u>Beschlussergebnis</u>		Laut Beschluss- vorschlag
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung
				Abweichender Beschluss (Folgeseite)
				<input type="checkbox"/>

## Folgeseite

---

Gremium: Verbandsgemeinderat Langenlonsheim-  
Stromberg

Sitzung am: 29.09.2021

---

TOP: 4 (öffentlich)

---

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-  
Stromberg - Teilbereich ehemalige Verbandsgemeinde Stromberg zur

---

Ratsmitglied Mohr fragt nach, ob das Neubaugebiet die zulässige Fläche der Verbandsgemeinde im Regionalen Raumordnungsplan, welcher eine Gesamtfläche von 49,5 ha vorsieht, überschreitet und dies eventuell auf Kosten anderer Ortsgemeinden geht, was von Beigeordnetem Dapper und Ortsbürgermeister Höning verneint wird.

### Abstimmungsergebnis:

---

I II III IV V

Anlage: 6

Seite